



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

OBJETO DA CONTRATAÇÃO: Contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma da Farmácia Municipal Ana de Jesus Nogueira, incluindo serviços preliminares, demolição, impermeabilização, alvenaria, cobertura metálica com policarbonato, piso cerâmico, pintura e limpeza final, no Município de Pouso Alto/MG.

ÓRGÃO REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Saúde de Pouso Alto/MG.

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO: José Russano Neto – Engenheiro Civil – CREA 428470MG.

1. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso I)

A presente contratação decorre da necessidade premente de adequar e modernizar as instalações físicas da Farmácia Municipal Ana de Jesus Nogueira, unidade pública de saúde essencial para o abastecimento, armazenamento e dispensação de medicamentos à população do Município de Pouso Alto/MG.

No estado atual, a farmácia apresenta deficiências estruturais e operacionais que comprometem diretamente a qualidade e a segurança do serviço farmacêutico prestado aos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS). Entre os problemas identificados, destacam-se: revestimentos degradados (argamassas soltas e impermeabilização comprometida), paredes em drywall inadequadas para o ambiente de armazenamento de medicamentos (suscetíveis a umidade e impactos), cobertura insuficiente e com infiltrações, piso inadequado para a circulação de cargas e ausência de condições plenas de acessibilidade e segurança.

A demanda está diretamente alinhada ao princípio constitucional da eficiência administrativa (art. 37 da CF/88) e às diretrizes da Política Nacional de Atenção Farmacêutica, que exige ambientes adequados para o armazenamento de medicamentos sob condições de temperatura, umidade e segurança sanitária. Ademais, a intervenção atende à Lei nº 13.021/2014, que regulamenta o exercício e a fiscalização das atividades farmacêuticas, exigindo instalações compatíveis com boas práticas de armazenamento e dispensação.

A solução identificada é a execução de serviços de engenharia para reforma integral da unidade, conforme especificações técnicas detalhadas no Termo de Referência, no Memorial Descritivo e na Planilha Orçamentária anexos. A necessidade é contínua, mas a contratação se dará por escopo definido, para execução de um projeto específico de reforma em prazo determinado de 4 (quatro) meses.

2. DO ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso II)



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

A presente contratação está plenamente alinhada ao Plano Plurianual (PPA) e à Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) do Município de Pouso Alto, que preveem ações de melhoria, modernização e adequação sanitária da infraestrutura da rede pública de saúde municipal, com ênfase na garantia da qualidade dos serviços farmacêuticos à população.

A previsão orçamentária para a despesa encontra-se na Lei Orçamentária Anual (LOA) vigente, com dotação orçamentária específica para a Secretaria Municipal de Saúde, garantindo a disponibilidade de crédito orçamentário para a despesa a ser contratada, conforme demonstrado no item 9 do DFD (Reserva Orçamentária e Financeira), com indicação das respectivas fontes de recurso.

A contratação está prevista no Plano Anual de Contratações do município para o exercício de 2026, sendo está uma das ações prioritárias da gestão na área da assistência farmacêutica.

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso III)

Os requisitos essenciais para atendimento da necessidade são os seguintes:

Habilitação jurídica, fiscal, econômico-financeira e técnica: Conforme cláusulas do edital e do Termo de Referência, a contratada deverá comprovar regularidade fiscal, qualificação econômico-financeira e, crucialmente, capacitação técnico-profissional e técnico-operacional, comprovada por meio de Atestado de Responsabilidade Técnica (ART) e Certidão de Acervo Técnico (CAT) de profissional (engenheiro civil) para serviços de características semelhantes (reformas com demolição, alvenaria, cobertura metálica e revestimentos cerâmicos).

Os serviços (preliminares, demolição, chapisco, reboco impermeabilizado, alvenaria de tijolo maciço, estrutura metálica de cobertura, instalação de policarbonato alveolar, contrapiso, piso cerâmico 60x60 cm, rodapé cerâmico, peitoril de granito, pintura acrílica e limpeza final) devem seguir rigorosamente as especificações do Memorial Descritivo e as normas técnicas da ABNT aplicáveis (NBR 7200, NBR 13281, NBR 6118, NBR 14931, entre outras).

A obra deverá ser concluída em 4 (quatro) meses a contar da assinatura do contrato, conforme cronograma físico-financeiro anexo, com início obrigatório em até 5 dias úteis após a assinatura do contrato e emissão da Ordem de Serviços.

A contratada deverá garantir a qualidade e durabilidade dos serviços e materiais pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos (60 meses), conforme estabelecido no Memorial Descritivo, contados da data da entrega definitiva da obra, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

A obra deverá contar com supervisão técnica permanente de engenheiro civil, com ART específica, e comparecimento obrigatório à obra no mínimo uma vez por semana, conforme exigido no Memorial Descritivo (item 10.4).

A contratada deverá realizar a gestão adequada dos resíduos da construção civil, conforme Resolução CONAMA 307/2002, com destinação ambientalmente correta dos entulhos gerados.

4. DAS ESTIMATIVAS E QUANTIDADES DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso IV)

As estimativas de quantitativos para os serviços e materiais foram detalhadamente calculadas e apresentadas na Planilha Orçamentária anexa ao Termo de Referência, bem como na planilha de "Memorial de Cálculo" integrante do processo. Esta planilha serve como base para o quantitativo da contratação, sendo elaborada com base no projeto arquitetônico e no Memorial Descritivo.

A memória de cálculo dos quantitativos está expressamente demonstrada na planilha "MEMORIAL DE CÁLCULO", com fórmulas explícitas que permitem a verificação da origem de cada quantitativo, tais como:

Demolição de argamassas (item 5.1): 99,91 m², calculada a partir do somatório dos perímetros de cada ambiente multiplicado pela altura.

Chapisco e reboco (itens 5.2 e 5.3): volumes e áreas calculados com base nas mesmas superfícies, aplicados os fatores de espessura (0,04 m³ para chapisco e 1,2 vezes a área para reboco).

Alvenaria de vedação (item 5.4): 13,44 m², correspondente a duas paredes de 2,10 m de comprimento por 3,20 m de altura.

Estrutura metálica (item 6.1): 103,64 kg, calculada com base no dimensionamento da cobertura.

Chapa de policarbonato (item 6.2): 3 unidades, suficientes para a área de cobertura prevista.

Piso cerâmico e contrapiso (itens 7.2 e 7.3): 66,95 m², incluindo área interna complementar.

Pintura em paredes (item 10.2): 171,38 m², calculada com base no somatório dos perímetros totais multiplicado pela altura e acréscimo de 20%.

Pintura em teto (item 10.3): 61,42 m², somatório das áreas de cada ambiente.

Limpeza final (item 11.1): 61,42 m², mesma área dos tetos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

As composições de custos unitários utilizam as tabelas oficiais SINAPI (setembro/2025, sem desoneração) e SEINFRA (janeiro/2025, sem desoneração), adequadas ao âmbito do Município de Pouso Alto/MG, conforme atestado pelo engenheiro responsável.

Vejamos:

Data de preço SEINFRA: JANEIRO/2025 sem desoneração

Data de preço SINAPI: SETEMBRO/2025 sem desoneração

Unidade Federativa: Município de Pouso Alto - MG

Endereço: Rua José Ribeiro Pires, nº 21, Bairro Centro,
Pouso Alto -

Planilha

Orçamentária

BDI =
20,45 %

VALOR TOTAL DA OBRA								R\$
FARMÁCIA								R\$
ITEM	FONTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UN.	QUA NT.	CUSTO SEM BDI(R\$)	PREÇO COM BDI (R\$)	VALOR TOTAL ITEM (R\$)
SERVIÇOS PRELIMINARES								R\$
1								8.996,79
1.3	SEINFRA	ED-28427	FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO DE PLACA DE OBRA EM CHAPA GALVANIZADA #26, ESP. 0,45MM, DIMENSÃO (3X1,5)M, PLOTADA COM ADESIVO VINÍLICO, AFIXADA COM REBITES 4,8X40MM, EM ESTRUTURA METÁLICA DE METALON 20X20MM, ESP. 1,25MM, INCLUSIVE SUPORTE EM EUCALIPTO AUTOCLAVADO PINTADO COM TINTA PVA DUAS (2) DEMÃOS	un	1,00	1.156,19	R\$ 1.392,63	R\$ 1.392,63
1.5	SINAPI-I	2707	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO (HORISTA)	H	48	131,52	R\$ 158,42	R\$ 7.604,16
DEMOLIÇÃO								R\$
5								14.495,19
5.1	SINAPI	97631	DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	99,91	12,35	R\$ 14,88	R\$ 1.486,66
5.2	SINAPI	100480	ARGAMASSA TRAÇO 1:3 (EM VOLUME DE CIMENTO E AREIA MÉDIA ÚMIDA) COM ADIÇÃO DE IMPERMEABILIZANTE, PREPARO MANUAL. AF_08/2019 - (CHAPISCO)	M3	3,82	872,90	R\$ 1.051,41	R\$ 4.016,39



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

5.3	SINAPI	98562	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA, COM ADITIVO IMPERMEABILIZANTE, E = 1,5CM. AF_09/2023 - (REBOCO)	M2	114,62	54,26	R\$ 65,36	R\$ 7.491,56
5.4	SEINFRA	ED-48226	ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM TIJOLO MACIÇO REQUEIMADO, ESP. 5CM, PARA REVESTIMENTO, INCLUSIVE ARGAMASSA PARA ASSENTAMENTO - (SUBSTITUIR 2 PAREDE DE DRYWALL)	m2	13,44	92,69	R\$ 111,65	R\$ 1.500,58
6			COBERTURA DA FARMÁCIA EXISTENTE					R\$ 4.838,38
6.1	SEINFRA	ED-20603	FORNECIMENTO DE ESTRUTURA METÁLICA E ENGRADAMENTO METÁLICO, EM AÇO, PARA TELHADO, EXCLUSIVE TELHA, INCLUSIVE FABRICAÇÃO, TRANSPORTE, MONTAGEM E APLICAÇÃO DE FUNDO PREPARADOR ANTICORROSIVO EM SUPERFÍCIE METÁLICA, UMA (1) DEMÃO	Kg	103,64	22,45	R\$ 27,04	R\$ 2.802,43
6.2	COTAÇÃO		CHAPA POLICARBONATO, COMPRIMENTO:5,80 M, LARGURA:2,10 M, ESPESSURA:6 MM, COR:FUMÊ, CARACTERÍSTICAS ADICIONAIS:ALVEOLAR	UN	3	563,51	R\$ 678,75	R\$ 2.035,95
7			PISO					R\$ 8.119,23
7.2	SINAPI	87620	CONTRAPISO EM ARGAMASSA TRAÇO 1:4 (CIMENTO E AREIA), PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADO EM ÁREAS SECAS SOBRE LAJE, ADERIDO, ACABAMENTO NÃO REFORÇADO, ESPESSURA 2CM. AF_07/2021	M2	66,95	33,54	R\$ 40,40	R\$ 2.704,78
7.3	SINAPI	87257	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M2. AF_02/2023 PE	M2	66,95	61,85	R\$ 74,50	R\$ 4.987,78
7.4	SINAPI	88650	RODAPÉ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 60X60CM. AF_02/2023	M	29,9	11,85	R\$ 14,27	R\$ 426,67
9			ESQUADRIAS					R\$ 533,28



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

9.2	SEINFRA	ED-50997	PEITORIL DE GRANITO, NA COR CINZA ANDORINHA, COM PINGADEIRA, ESP. 2CM, ACABAMENTO POLIDO, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, INCLUSIVE REJUNTAMENTO	m2	1,35	327,95	R\$ 395,02	R\$ 533,28	
10			PINTURA					R\$ 3.990,31	
10.2	SINAPI	88489	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	171,38	13,55	R\$ 16,32	R\$ 2.796,92	
10.3	SINAPI	88488	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	61,42	16,13	R\$ 19,43	R\$ 1.193,39	
11			ENTREGA DA OBRA					R\$ 616,04	
11.1	SEINFRA	ED-50266	LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA	M2	61,42	8,33	R\$ 10,03	R\$ 616,04	
							Valor TOTAL com BDI FARMÁCIA		R\$ 41.589,22

5. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, §1º, inciso V)

A pesquisa de preços foi realizada conforme o art. 23 da Lei 14.133/2021, adotando-se como parâmetro principal as composições da Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), que é o sistema de custos referencial para obras e serviços de engenharia no país, conforme preconiza o §2º do art. 23. Complementarmente, utilizou-se a tabela SEINFRA-MG, referência consolidada para o Estado de Minas Gerais, adequada às peculiaridades regionais do mercado da construção civil no Sul de Minas.

Os custos de insumos (mão de obra, materiais, equipamentos) estão atualizados para as datas de referência (janeiro/2025 e setembro/2025), e o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) aplicado foi de 20,45%, calculado conforme planilha de composição baseada no Acórdão TCU 2.622/2013, sendo este percentual compatível com o praticado para obras de reforma de pequeno e médio porte na região do Sul de Minas Gerais.

A metodologia utilizada – orçamento baseado em composições oficiais com BDI justificado – garante que o valor estimado de R\$ 41.589,22 (quarenta e um mil, quinhentos e oitenta e nove reais e vinte e dois centavos) reflete fielmente as condições de mercado vigentes, assegurando a vantajosidade e a economicidade da contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

6. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, inciso VII)

A solução contratada engloba o ciclo de vida completo da intervenção física na Farmácia Municipal Ana de Jesus Nogueira, compreendendo as seguintes etapas integradas:

1. Preparação e serviços preliminares:

Serão executados o fornecimento e a instalação de placa de obra em chapa galvanizada nas dimensões de 3,00 x 1,50 m, conforme modelo da contratante, bem como a atuação do engenheiro civil de obra pleno, com comparecimento obrigatório à obra no mínimo uma vez por semana, conforme Memorial Descritivo.

2. Demolição e preparação das superfícies:

Será realizada a demolição manual de argamassas existentes, sem reaproveitamento, com posterior execução de chapisco com argamassa traço 1:3 com adição de impermeabilizante, impermeabilização de superfícies com argamassa de cimento e areia com aditivo impermeabilizante (espessura 1,5 cm), e alvenaria de vedação com tijolo maciço cerâmico requeimado, espessura 5 cm, para substituição de duas paredes de drywall, garantindo maior robustez e adequação ao ambiente farmacêutico.

3. Cobertura:

Será fornecido e montado o engradamento metálico em aço para telhado, com aplicação de fundo preparador anticorrosivo, e instaladas chapas de policarbonato alveolar na cor fumê, com espessura de 6 mm, nas dimensões de 5,80 m de comprimento por 2,10 m de largura, assegurando proteção contra intempéries e luminosidade adequada.

4. Pisos e revestimentos:

Execução de contrapiso em argamassa traço 1:4 (preparo mecânico, espessura 2 cm), revestimento cerâmico para piso com placas esmaltadas de 60x60 cm, e rodapé cerâmico de 7 cm de altura, garantindo superfícies adequadas à circulação de cargas, limpeza e desinfecção.

5. Esquadrias:

Fornecimento e instalação de peitoril de granito na cor cinza Andorinha, com pingadeira, espessura 2 cm, acabamento polido, assentamento com argamassa industrializada e rejuntamento.

6. Pintura:

Aplicação de pintura látex acrílico premium em paredes (duas demãos) e em teto (duas demãos), com preparação prévia das superfícies rebocadas, garantindo acabamento estético, proteção e durabilidade.

7. Entrega e garantia:

A solução inclui limpeza final completa, com remoção de entulhos, resíduos de construção e lavagem de todas as superfícies, além de um pós-entrega com garantia contratual de 5 anos para vícios e defeitos da obra, assegurando a



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

durabilidade do investimento público e a tranquilidade da Administração e dos usuários.

7. DA JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso VIII)

Conclui-se pela não adoção do parcelamento do objeto. A obra de reforma da Farmácia Municipal é um conjunto harmônico e interdependente de serviços – serviços preliminares, demolição, impermeabilização, alvenaria, cobertura, piso, pintura e limpeza – que configuram um sistema único e indivisível.

O parcelamento em itens distintos (ex.: contrato para pintura, outro para cobertura, outro para piso) poderia gerar:

Riscos técnicos: Dificuldade de compatibilização das frentes de serviço e responsabilização por vícios, uma vez que a execução de um serviço impacta diretamente o outro (ex.: a cobertura deve estar concluída antes do piso; as demolições devem preceder as alvenarias).

Perda de economicidade e eficiência: A gestão fragmentada (múltiplos contratos, medições, faturas e fiscais) seria mais onerosa, lenta e burocrática para o Município, gerando custos administrativos desnecessários.

Aumento da responsabilidade da Administração: O Município se tornaria o "gestor" da integração das diferentes empreitadas, assumindo riscos de compatibilização, cronograma e qualidade que devem ser da contratada única.

Assim, a contratação de uma única empresa especializada é a solução mais vantajosa, garantindo unidade de comando, responsabilidade técnica integral, celeridade na execução e segurança jurídica, nos termos do art. 40, §3º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

8. DO DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, §1º, inciso IX)

Os resultados que se pretende alcançar com a contratação são mensuráveis e estão atrelados à entrega de um bem público de qualidade, com os seguintes indicadores:

Economicidade: Contratar pelo menor preço global, com uma economia que não comprometa a qualidade, conforme demonstrado pelo orçamento base de R\$ 41.589,22, obtido por meio de pesquisa de mercado com referências oficiais SINAPI e SEINFRA.

Eficiência: Execução total da obra no prazo máximo de 4 (quatro) meses, conforme cronograma físico-financeiro anexo, com início em até 5 dias úteis após a assinatura do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

Qualidade técnica: Obtenção de laudo de recebimento definitivo sem apontamentos, atestando que os revestimentos estão planos e aprumados (com tolerância de até 1 mm), a impermeabilização eficaz, a cobertura estável e sem infiltrações, e a pintura sem falhas.

Funcionalidade: Entrega de uma farmácia com fluxos operacionais melhorados, controle de estoque otimizado, armazenamento adequado de medicamentos (em conformidade com as normas sanitárias) e ambiente confortável e seguro para pacientes e profissionais, com reflexo direto na qualidade da dispensação e na redução de perdas de medicamentos por condições inadequadas.

Segurança sanitária: Adequação plena do estabelecimento às normas sanitárias vigentes (RDC 304/2019 da ANVISA, que dispõe sobre boas práticas de armazenamento de medicamentos), com superfícies impermeabilizadas, pisos de fácil limpeza e desinfecção, e controle ambiental adequado.

Durabilidade: Garantir que a reforma não apresentará vícios estruturais ou de acabamento por, no mínimo, 5 (cinco) anos, conforme garantia contratual exigida.

9. DAS PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso X)

Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá adotar as seguintes providências:

Designação formal de fiscais: Designar e publicar a nomeação do fiscal do contrato (engenheiro José Russano Neto) e do gestor do contrato (Márcio Alexandre, Secretário Municipal de Saúde), conforme já indicado no Termo de Referência (item 10), assegurando a segregação de funções e o cumprimento do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Garantia orçamentária: Confirmar a existência da dotação orçamentária específica e a reserva de recursos para o exercício financeiro, conforme planilha de reserva orçamentária constante no DFD.

Disponibilização de projetos e documentos: Disponibilizar à futura contratada todos os projetos (arquitetônico, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro) em anexo ao edital, garantindo a transparência e a precisão das informações.

Vistoria prévia facultativa: O edital deverá prever visita técnica facultativa, para que os licitantes possam conhecer as condições do local, e a Administração deverá estar preparada para acompanhá-la e fornecer os esclarecimentos necessários.

Verificação da regularidade das certidões: Antes da assinatura do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

da contratada, bem como a regularidade do profissional responsável técnico junto ao CREA/MG.

10. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, §1º, inciso XI)

Com base na análise do escopo da reforma da Farmácia Municipal, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes necessárias à execução deste objeto. A reforma é autossuficiente, não dependendo de outras aquisições ou serviços fora do pacote descrito no Termo de Referência e no Memorial Descritivo para sua conclusão e plena operação.

Toda a intervenção – das demolições à pintura e limpeza final – está contemplada em um único objeto de contratação, sendo executada pela mesma empresa especializada, o que garante a integração e a responsabilidade unitária.

11. DA DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18, §1º, inciso XII)

A execução da reforma gerará impactos ambientais típicos de obras de construção civil, os quais deverão ser mitigados pela contratada, conforme obrigações estabelecidas no Termo de Referência e na legislação aplicável:

a) Geração de resíduos sólidos (entulho):

A demolição de argamassas, alvenarias e revestimentos existentes gerará resíduos de construção civil, predominantemente da Classe A (recicláveis) e Classe D (contaminados, se houver).

Mitigação: A contratada é obrigada a realizar a gestão ambiental adequada, conforme item 4.3 do Termo de Referência, promovendo a segregação na origem, o acondicionamento adequado, o transporte por empresas licenciadas e a destinação final ambientalmente correta, preferencialmente para usinas de reciclagem ou aterros de resíduos da construção civil devidamente licenciados, vedado o descarte irregular.

b) Emissão de poeira e ruídos:

As atividades de demolição, preparo de argamassas, corte de materiais e lixamento gerarão poeira e ruídos, causando incômodos à vizinhança, aos usuários da farmácia e aos servidores.

Mitigação: A execução deverá ocorrer em horários adequados (evitando-se os horários de maior movimento da farmácia, se possível), com a utilização de barreiras físicas (lonas, tapumes, telas) para contenção da poeira, umidificação das áreas antes da demolição, e respeito aos limites de ruído estabelecidos pela legislação municipal e pela NR-15.

c) Riscos a terceiros:

A presença de um canteiro de obras em área urbana e de fluxo de pessoas (usuários da farmácia e moradores do entorno) exige cuidados especiais para evitar acidentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

Mitigação: A contratada deverá manter o local devidamente sinalizado, com tapumes e placas de advertência conforme a Resolução nº 180/2005 do CONTRAN (item 4.2 do Termo de Referência), isolando a área de risco e orientando a circulação de pedestres e veículos.

d) Consumo de recursos naturais:

A reforma demandará materiais como areia, cimento, argamassa, cerâmica, granito, tinta e aço.

Mitigação: A Administração exigirá que os materiais sejam de boa qualidade e que a contratada adote boas práticas de canteiro para reduzir perdas e desperdícios, em conformidade com a NBR 15.575 (desempenho de edificações) e as orientações de sustentabilidade da construção civil.

12. DO POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (Art. 18, §1º, inciso XIII)

Diante da análise aprofundada de todos os elementos técnicos, econômicos e jurídicos que compõem o presente Estudo Técnico Preliminar – incluindo a descrição da necessidade, o alinhamento ao planejamento municipal, os requisitos da contratação, as estimativas quantitativas, o levantamento de mercado com base em fontes oficiais, a descrição da solução como um todo, a justificativa pelo não parcelamento, a demonstração dos resultados pretendidos, as providências a serem tomadas pela Administração, a inexistência de contratações correlatas e a análise dos impactos ambientais com suas respectivas medidas mitigadoras – conclui-se pela plena viabilidade, necessidade e vantajosidade da contratação para o interesse público.

A reforma da Farmácia Municipal Ana de Jesus Nogueira transcende o mero benefício estético ou funcional, configurando-se como uma intervenção estruturante para a qualidade, segurança, eficiência e regularidade sanitária da assistência farmacêutica no Município de Pouso Alto/MG. Conforme exhaustivamente justificado no Memorial Descritivo, a reforma permitirá o aprimoramento do controle de estoque, o armazenamento adequado dos medicamentos, a adequação às normas sanitárias, a otimização dos fluxos de trabalho e a ampliação do conforto e da segurança tanto para os usuários quanto para os servidores, em plena consonância com os princípios constitucionais da eficiência, universalidade e integralidade do acesso à saúde.

Trata-se, portanto, de um investimento com alto retorno social e econômico, capaz de reduzir perdas de medicamentos, evitar riscos sanitários, melhorar as condições de trabalho e, em última análise, garantir que a população de Pouso Alto receba serviços farmacêuticos com qualidade, dignidade e segurança.

Com base nessas premissas e nas disposições da Lei nº 14.133/2021, a recomendação técnica para a condução do processo licitatório é a seguinte:

Modalidade de licitação: PREGÃO, na forma eletrônica. Esta é a modalidade obrigatória para a contratação de bens e serviços comuns, conforme disposto no caput do art. 28 e no art. 29 da Lei 14.133/2021. O objeto em questão enquadra-se perfeitamente na definição de serviço comum de engenharia



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

(alínea "a" do inciso XXI do art. 6º), uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade (traços de argamassa, tipo de tinta, espessura do contra-piso, especificações da cobertura metálica, etc.) são objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, conforme o Memorial Descritivo e a Planilha Orçamentária. A utilização do pregão eletrônico atende aos princípios da celeridade, da competitividade e da economicidade, mostrando-se mais eficiente que a concorrência para este objeto de média complexidade e valor compatível com a realidade municipal, sem qualquer prejuízo à segurança jurídica ou à qualidade da contratação.

Critério de julgamento: Menor preço global. Este é o critério padrão para o pregão (art. 33, inciso I) e o mais adequado para objetos de engenharia comum, desde que as especificações técnicas estejam claras e completas, assegurando que a disputa se concentre no custo final para a Administração, sem abrir mão da qualidade mínima exigida no Termo de Referência e no Memorial Descritivo.

Regime de execução: Empreitada por preço unitário. Conforme estabelecido no item 2 do Termo de Referência (Fundamentação Legal), este regime é o mais adequado para serviços de reforma, pois permite a medição e o pagamento precisos pelos quantitativos efetivamente executados (metros quadrados de pintura, metros quadrados de piso, quilogramas de estrutura metálica, etc.), conferindo transparência, controle e aderência à realidade da execução contratual, em conformidade com o inciso XXVIII do art. 6º da Lei.

Justificativa final: A abertura do processo licitatório na modalidade Pregão é, portanto, não apenas admissível, mas a mais recomendável e juridicamente adequada, alinhada à natureza comum do objeto, ao valor estimado e aos mandamentos de eficiência da Nova Lei de Licitações. A conclusão pela viabilidade está fundamentada no interesse público primário de proporcionar à população de Pouso Alto uma farmácia municipal reformada, segura, funcional e em conformidade com as normas sanitárias, no menor prazo possível e pelo menor custo, garantindo a alocação de recursos públicos de forma transparente, vantajosa e voltada ao bem comum.

13. DA DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO

Declaro, para os devidos fins de direito, que o presente Estudo Técnico Preliminar atende a todos os requisitos estabelecidos no caput e no §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, estando apto a instruir a fase preparatória da licitação e a subsidiar a elaboração do edital, do Termo de Referência, da minuta do contrato e dos demais anexos do processo administrativo.

Pouso Alto – MG, 03 de junho de 2026.

Márcio Alexandre
Secretário Municipal de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.
CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS
Telefone: (35) 3364.1206
e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

José Russano Neto
Engenheiro Civil – CREA 428470MG